

Zastupitelstvo obce Hlína příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 13 a Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 - 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Územní plán Hlína,

který se skládá z částí:

Územní plán a

Odůvodnění územního plánu



Duben 2018

Záznam o účinnosti	Územního plánu Hlína
Opatření obecné povahy vydalo:	Zastupitelstvo obce Hlína
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Ivančice
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Eva Skálová
Funkce:	úřad územního plánování
Razítko a podpis:	

Přehled použitých zkratk

ÚP Hlína	Územní plán Hlína
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
EO	ekvivalentních obyvatel
IP	interakční prvek
HZS JM kraje	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje
JmK (JMK)	jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
MŽP	ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
OPK	odvětvový podklad
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚPSŘ	Odbor územního plánování a stavební úřad
OŽP KrÚ JmK	odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje
parc.č.	parcela číslo
PHO	pásmo hygienické ochrany
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
TUV	teplá užitková voda
ÚAP	územně analytické podklady
ÚAP JMK	územně analytické podklady jihomoravského kraje
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

(1)

A. Vymezení zastavěného území

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 30.6.2016.

Na území obce je vymezeno několik zastavěných území vymezených polygonálními křivkami:

- centrum Hlína a veškerá navazující zástavba,
- areál ploch výrobních smíšených (užívané k 30.6.2016 jako areál firmy MADREV) v severní části k.ú. východně od silnice III. třídy
- dílčí zastavěné plochy západně a jižně od jádra obce (rekreační a smíšené obytné plochy)
- plochy veřejného sportoviště severozápadně od centrální části obce

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pojmy užívané v textových i grafických částech ÚP Hlína:

Zastavěným územím je území vymezené územním plánem nebo postupem podle stavebního zákona.

Zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu.

Zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem.

plochy stabilizované = stav = plochy stávající - dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace, přestavba území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů při dodržení podmínek využití plochy

plochy změn = plochy návrhové = rozvojové plochy jsou dílčí části řešeného území, kde je navržena změna způsobu využití neboli plochy vymezené k rozvoji jiného využití odlišného od využití stávajícího

plochy změn v krajině - plochy mimo zastavěné území obce, navržené ke změně využití

pobyťová rekreace - rekreace umožňující ubytování a pobyt, rekreace s možností ubytování, spojená s možností dalších služeb a souvisejících funkcí (zahrnuje využití pro ubytovací a stravovací zařízení, stavby pro rodinnou rekreaci včetně chat a chalup), kempování, stanování

nepobytová rekreace - rekreace nezahrnující a neumožňující ubytování = rekreace a relaxace v přírodním prostředí, bez možnosti ubytování a vícedenního pobytu (včetně kempování a stanování), využívá pobyt a pohyb pro rekreaci a zotavení v přírodním prostředí bez nároku na budování vybavenosti pro ubytování, stravování, přechodné bydlení

souvisle urbanizovaný celek – souvisle navazující zástavba zastavěného území a navazujících zastavitelných ploch, bez přerušení plochami nezastavěného území

nadzemní podlaží - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží se stručně nazývá také: 1. podlaží, 2. podlaží atd. včetně podlaží ustupujícího

podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

nápojné bod - bod určený k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

nápojná linie - linie určená k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

vyhrazená zeleň - zeleň uzavřených areálů, její užívání je vyhrazeno pro uživatele těchto areálů (např. škol, zdravotnických zařízení, výrobních areálů apod.)

zemědělský objekt – objekt sloužící zemědělské prvovýrobě (např. seník apod.)

stavba pro zemědělství - stavba, jejíž dispoziční a prostorové řešení je navrženo jednoznačně pro zemědělskou prvovýrobu, zemědělskou prvovýrobou se rozumí výroba zemědělských produktů, včetně zejména pěstování plodin, sklizně, jejímž výsledkem jsou výhradně produkty, které po sklizni, sběru neprocházejí žádnou další operací kromě jednoduchého fyzického opracování.

zařízení a jiná opatření pro zemědělství - zařízení a opatření sloužící zemědělské prvovýrobě, která lze v souladu s platnou legislativou umisťovat v nezastavěném území (např. závlahy, odvodnění, terénní úpravy pro obhospodařování apod.)

Hlavní cíle rozvoje

- 1) vytvořit územní podmínky pro rozvoj smíšené obytné funkce zahrnující bydlení zejména v zastavěném území obce a severně od zastavěného území a tím podpořit hlavní funkci této obce.
- 2) vytvořit územní podmínky pro dobudování dopravní infrastruktury v obci
- 3) vytvořit územní podmínky pro řešení veřejné dopravy v obci s napojením na nadřazený systém dopravy v Ivančicích i Prsticích a Silůvkách
- 4) vytvořit územní podmínky pro dobudování technické infrastruktury pro stávající zástavbu i rozvojové plochy, plochu technické infrastruktury (určenou zejména pro ČOV)

- 5) vytvořit územní podmínky pro smíšené výrobní činnosti tak, aby nebyly negativně ovlivňovány plochy bydlení v obci
- 6) vytvořit územní podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny vymezením sítě veřejně přístupných cest v rámci celého správního území zejména v nezastavěném území.

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

- 7) chránit původní urbanistickou koncepci, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje obce, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucímu přetvoření prostředí např. výstavbou nových dominant
- 8) vytvořit územní podmínky v nezastavěném území tak, aby bylo chráněno přírodní prostředí zejména v přírodním parku Bobrava
- 9) vytvořit územní podmínky pro ochranu podzemních vod
- 10) vytvořit územní podmínky pro ochranu ovzduší
- 11) vytvořit územní podmínky pro ochranu chráněných prostor před nadlimitním hlukem, prašností, vibracemi

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- 12) bydlení rozvíjet pouze v přímé návaznosti na zastavěné území
- 13) vymežit bydlení v kvalitním prostředí (eliminace hluku, znečištění, dostatek zázemí ve veřejných prostranstvích, zeleni)
- 14) zajistit podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti u ploch s rozdílným způsobem využití - zejména ploch obsahujících bydlení a jiné způsoby využití
- 15) vytvořit územní podmínky pro rovnovážný rozvoj obce vymezením nejen rozvojových ploch pro bydlení, ale také ploch pro občanské vybavení a další využití
- 16) vytvořit územní podmínky pro zvýšení ekologické stability území vymezením ploch pro funkční a v budoucnosti realizovatelný ÚSES
- 17) respektovat vzájemné územně plánovací vazby se sousedními obcemi, zejména plynulou návazností obslužných a krajinných systémů- zejména prvků ÚSES.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

C.1.1 Vymezuje se základní koncepce rozvoje území obce:

- 1) Je respektováno původní jádro obce s ulicovou zástavbou, tvořenou selskými grunty podél návsi orientované jižním směrem, stranou od hlavní průjezdné komunikace.

Vymezuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce - rozvoj obce v plochách změn a ploše přestavby

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce se základním občanským vybavením, možností vytvoření pracovních příležitostí v oblasti služeb. Jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj bydlení, drobného podnikání, sociálních služeb v rámci smíšených obytných ploch.

Bydlení je realizováno v rodinných domech s hospodářským zázemím a to řadových či individuálně stojících. Bytové domy se v obci nenacházejí a není umožněn jejich rozvoj.

Nejsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj výroby a skladování.

Rozvoj především podnikatelské sféry je vymezen v rámci ploch smíšených výrobních.

Plochy bývalého ZD Klas ve středu obce jsou zčásti vymezeny jako plochy přestavby pro zhodnocení a opětovné využití - jako plochy smíšené obytné, zčásti jsou určeny k zemědělskému využití.

- 2) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Podstatnou část ploch zastavěného území zaujímají plochy smíšené.

Plochy smíšené obytné - jsou vymezeny v podstatné části zastavěného území a zahrnují objekty využívané pro bydlení, ale také širší škálu využití, obvyklého ve venkovském prostředí, nekolidujícího s bydlením.

Rozvoj zástavby zastavitelnými plochami smíšenými obytnými jsou vymezeny v přímé návaznosti na centrální zastavěné území.

Plochy smíšené výrobní - jsou vymezeny v zastavěném území, využívaném pro podnikání (k 1.6.2017 firma MADREV). Jsou vymezeny pro podnikání nekolidující s dalšími funkcemi této plochy ani s přírodním prostředím, které plochy obklopuje.

Jiné plochy výroby a skladování nejsou vymezeny a není podporován jejich rozvoj.

Plochy rekreace jsou samostatně vymezeny pouze v ploše rekreačního objektu západně od centrální zástavby.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny u objektu obecního úřadu a jeho okolí, církevních objektů a hřbitova., kde je stabilizace funkce žádoucí. Ostatní občanské vybavení, pokud se vyskytuje, je včleněno v plochách smíšených obytných.

V prostoru stávající rekreační plochy je vymezena plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport. Rozvoj ploch této funkce je navržen v prostoru za obecním úřadem, v těžišti dalšího plánovaného rozvoje.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v plochách návsi, ulic, koridorůch místních komunikací a zahrnují i plochy chodníků, zeleně, odpočinkových prostranství

apod. Plochami veřejných prostranství jsou i veřejně přístupné koridory účelových cest mimo zastavěné území.

Rozvoj veřejných prostranství je vymezen v návaznosti na rozvoj ploch smíšených obytných. Vymezeny jsou nově plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně - v území okolo rozhledny a prostoru užívaném pro lesní divadlo.

Plocha technické infrastruktury je vymezena západně od zástavby centrální části s ohledem na potřeby odkanalizování obce.

Plochy s jiným způsobem využití jsou vymezeny tam, kde je to účelné a kde má zeleň zároveň funkci hygienického a estetického filtru, v zastavěném území se jedná o plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.

Plochy přírodní a plochy zeleně krajinné jsou vymezeny ve vazbě na vymezení územního systému ekologické stability.

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny tam, kde zahrnují pozemky silnic včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace.

Plochy nezastavěného území a plochy převážně vymezené v nezastavěném území jsou specifikovány v kap. E.1

Převážná část těchto ploch jsou plochy stabilizované.

C.1.2 Vymezuje se koncepce ochrany hodnot území obce

- 1) Je respektováno přírodní prostředí Přírodního parku Bobrava a území obsahující významné krajinné prvky stanovením podmínek zejména ploch lesních a ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně (plochy Z11), vymezením a stanovením podmínek ploch zeleně krajinné a ploch přírodních.
- 2) Urbanisticky hodnotné jádro obce bude zachováno respektováním výškové úrovně stávající zástavby a respektováním stávajícího způsobu zastavění.
- 3) K ochraně rozhledové linie pod obcí je stanoveno omezením výškové hladiny zástavby zastavitelných ploch Z6, Z9.
- 4) Jsou zachovány urbanistické a civilizační hodnoty v území respektováním limitů v území
- 5) Je respektována dominanta obce - kostel sv. Kunhuty stanovením podmínek prostorového uspořádání vymezených typů ploch.
- 6) Jsou respektovány drobné sakrální stavby na okraji obce a nemovité kulturní památky na území obce

C.1.3 Koncepce plošného uspořádání

Vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití v celém řešeném území (viz hlavní výkres - č. I/2 a text kapitoly F.2). Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- a) **typ plochy**
- b) **pořadí změn v území**
- c) **podmínky pro využití ploch, prostorové regulace**

ad a) typ plochy

Vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP (výkres I/2, II/1) a kódovou značkou.

Seznam typů ploch - viz kap. F.2

ad b) pořadí změn v území

V územním plánu se vymezují plochy z hlediska stávajícího nebo požadovaného způsobu využití tedy plochy s rozdílným způsobem využití:

1) STABILIZOVANÉ PLOCHY (stávající využití):

- plochy, jejichž způsob využití je již realizovaný, intenzivní rozvoj využití se nevymezuje, jedná se o plochy bez zásadních plánovaných změn

2) PLOCHY ZMĚN (rozvojové plochy):

- plochy, kde je požadována změna využití plochy – je vymezen její rozvoj dle požadovaného způsobu využití,

Dále se plochy vymezují podle významu; těmi jsou míněny:

- zastavitelné plochy - viz kap. C.2
- plochy přestavby - viz kap. C.3
- plochy změn v krajině - viz kap. E

ad c) podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání **- vymezeny v kap. F (F.1, F.2, F.3, F.4)**

C.1.4 Koncepce prostorového uspořádání

Vymezují se podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, jsou uvedeny pro jednotlivé typy ploch spolu s podmínkami využití ploch v kap. F.2

C.2 Vymezení jednotlivých zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce obsahuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- **plocha smíšená obytná Z2**
podél východní strany komunikace
- **plocha smíšená obytná Z3**
podél západní strany komunikace
- **plochy občanského vybavení a občanského vybavení pro tělovýchovu a sport Z5**
severně od objektu obecního úřadu
- **plochy smíšené obytné, plocha veřejných prostranství Z6**
západně od stávající zástavby obce
- **plocha smíšená obytná Z7**
jižně od stávající zástavby obce - při západním okraji silnice do Moravských Bránic
- **plocha smíšená obytná Z8**
jižně od stávající zástavby obce - při východním okraji silnice do Moravských Bránic
- **plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství Z9**
jižně od stávající zástavby centrální části obce
- **plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň Z10**
v lokalitě rozhledny
- **plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň Z11**
v lokalitě lesního divadla
- **plocha technické infrastruktury Z12**
západně od stávající zástavby obce

- **plocha smíšená obytná Z13**

podél severní strany komunikace u cesty k lesnímu divadlu

Podmínky pro změny v území v jednotlivých zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap. F.3

C.3 Vymezení ploch přestavby

Vymezují se tyto plochy přestavby jako plochy vymezené ke změně stávající zástavby, uvnitř zastavěného území:

- **plochy smíšené obytné P1a, P1b**

v severozápadní části obce na plochách původního zemědělského výrobního areálu

Podmínky pro změny v území v jednotlivých plochách přestavby jsou stanoveny v kap. F.4

C.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je vymezena zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ozn. v grafické části ZV) - zejména při severním okraji zástavby obce
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ozn. v grafické části ZZ) - zejména v návaznosti na zastavěné území, při okraji zástavby, zčásti v rámci zastavěného území
- veřejná zeleň v plochách veřejných prostranství (ozn. v graf. části U) - zejména v prostoru návsi

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Stávající veřejná infrastruktura zůstane zachována.

D.1 Dopravní infrastruktura

- 1) Stávající koncepce nadřazené i místní dopravy je respektována vymezením silnic II. a III. třídy v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční a místních komunikací v rámci ploch veřejných prostranství jako stávajících ploch dopravy beze změn tras.
- 2) Silnice II/395 (Velká Bíteš-Neslovice-Dolní Kounice-Kupařovice-Pohořelice) a III/39512 (Hlína - Prštice), se nemění a jsou stabilizovány vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury silniční (plochy ozn. v grafické části DS).
- 3) Vymezují se plochy veřejných prostranství – (plochy ozn. v grafické části U), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umístit dopravní infrastrukturu, a to zejména:
 - pozemky a stavby místních komunikací
 - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
 - účelové veřejně přístupné komunikace
 - plochy dopravy v klidu
- 4) Jakýmkoliv využitím plochy nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
- 5) K dopravní obsluze zastavitelných ploch se vymezují tyto nápojně body a linie:
Plocha Z2 v nápojně linii 3.

Plocha Z3 v nápojně linii 3
Plocha Z6 a P1a v nápojně linii 5,6.
Plocha Z7 v nápojně linii 7.
Plocha Z8 v nápojně linii 8.

- 6) neobsazen
- 7) Plochy P1b, Z3, Z2, Z5, Z13 budou dopravně obslouženy stávající dopravní infrastrukturou.
- 8) Doprava v klidu - parkovací stání - bude umístována zejména v rámci ploch veřejných prostranství. Doprava v klidu - odstavná stání - jsou přípustným využitím zejména ploch smíšených
- 9) Koncepce obsluhy hromadnou dopravou (autobusové linky) je respektována a jsou vytvořeny územní podmínky pro její zachování. Je respektována spádovost obce nejen ve směru do Ivančic, ale zejména ve směru na Brno jako regionální centrum - jsou vytvořeny územní podmínky směřování hromadné dopravy ve směru na Silůvky (dále pak na Brno) prostřednictvím III/39512.
- 10) Zastávky veřejné linkové dopravy jsou přípustným využitím vymezených ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) – viz přípustné využití odst. F.2 - bod.4.1) a přiléhajících ploch veřejných prostranství (U) - viz přípustné využití odst. F.2 - bod.5.1)
- 11) Cyklostezky a cyklotrasy budou umístovány v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční a v rámci ploch veřejných prostranství.
- 12) Pěší komunikace v zastavěném území - chodníky - umístovány v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční a v rámci ploch veřejných prostranství.

D.2 Technická infrastruktura

Vymezuje se tato koncepce technické infrastruktury dle jednotlivých systémů:

1) Zásobování pitnou vodou

Bude zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Ivančice-Rosice. Vodovodní řady zajistí zásobení vodou pro případ požárního zásahu.

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na vodovodní síť v nápojných bodech a liniích:

Plocha Z2 v nápojně linii 3.
Plocha Z3 v nápojně linii 3
Plocha Z6 v nápojně linii 5,6.
Plocha Z7 v nápojně linii 7.
Plocha Z8 v nápojně linii 8.

2) Odvádění a čištění odpadních vod

Bude zachována stávající koncepce odvádění dešťových vod (dešťová kanalizace) svedené do zásakových míst na okraji obce.

Jsou vymezeny plochy pro odvedení dešťových vod k zásakovým místům TD2.

Vsak a akumulace dešťových vod v zastavitelných plochách jsou dány podmínkami pro tyto plochy – viz kap. F.3

Koncepce odvádění splaškových vod

Bude nově vytvořen systém likvidace splaškových vod s odváděním splašků západním směrem od obce - jsou vytvořeny územní podmínky pro likvidaci splaškových vod v ploše technické infrastruktury TK1 a v koridoru TK2 - pro odvod splaškových vod na čistírnu odpadních vod do Ivančic.

3) Zásobování plynem

Bude nově vytvořen systém zásobování obce plynem, s přírodním řadem zejména od Neslovic. Plynovodní řady budou umístovány zejména v plochách veřejných prostranství, včetně řadů pro obsluhu vymezených zastavitelných ploch.

4) Zásobování elektrickou energií

Bude zachována stávající koncepce zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě. Plánovaný rozvoj bude zajištěn zásobováním ze stávající sítě.

Pro rozvoj distribuční sítě je přípustné umístování vedení elektrizační soustavy a elektrických stanic (trafostanic) jakožto související technickou infrastrukturu v plochách s rozdílným způsobem využití na základě podmínek využití ploch zejména zastavěného území a v zastavitelných plochách- viz kap. F.2.

5) Elektronické komunikace

Bude zachována stávající koncepce elektronických komunikačních zařízení.

6) Odpadové hospodářství - sběr a třídění odpadu.

Bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu. Nejsou vymezeny speciální plochy pro odpadové hospodářství.

Sběrná místa odpadu jsou přípustným využitím v plochách veřejných prostranství (viz kap. F.2 tab. 5.1)

7) Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

- Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství.
- Veřejná technická infrastruktura v zastavitelných plochách bude umístována zejména v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.

D.3 Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy pro občanské vybavení v následujících plochách s rozdílným způsobem využití:

- plochy občanského vybavení (ozn. v graf. části OV)

u objektu obecního úřadu a jeho okolí, hřbitova, kostela a obdobných objektů

Je vymezen rozvoj občanského vybavení ve vazbě na území okolo obecního úřadu.

- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (ozn. v graf. části OS)

na pozemcích sportoviště při hranici Přírodního parku Bobrava.

Je vymezen rozvoj občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení ve vazbě na okolí obecního úřadu.

Související občanské vybavení je vymezeno jako přípustné využití i v plochách smíšených obytných.

D.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství- zejména v plochách návěsních a uličních prostranství v celém zastavěném území obce, v plochách komunikací a cest v rámci celého řešeného území.

Jsou vymezeny plochy změny - plochy veřejných prostranství - v části plochy Z9 na jihozápadním okraji zastavěného území centrální části, v části plochy Z6 na západním okraji zastavěného území a v ploše K5 severně od zastavěného území centrální části.

Jsou vymezeny plochy změny- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň v rámci ploch Z10 severně od centrální části zastavěného území v okolí rozhledny a Z11 při okraji Přírodního parku Bobrava v lokalitě „Lesního divadla“.

Veřejná prostranství jsou vymezena jako přípustné využití i v dalších plochách s rozdílným využitím, zejména v plochách smíšených obytných, smíšených výrobních.

E. Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

vychází z charakteru území - zástavba obce má kompaktní charakter a je obklopena v nejbližším okolí plochami zemědělskými, zahradami, sady a jinak obhospodařovanou krajinou s terasovým uspořádáním svažitých území, podstatná část nezastavěného území se vyznačuje výrazným zastoupením lesů.

E.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

- Plochy zemědělské (NZ) - jsou vymezeny zejména v okolí zastavěného území a zahrnují zejména stávající polnosti
- Plochy lesní (NL) jsou vymezeny na pozemcích určených pro plnění funkcí lesa, tvoří podstatnou část katastrálního území Hlína u Ivančic, ve východní části jsou vymezeny zejména na území Přírodního parku Bobrava
- Plochy přírodní (NP) - jsou vymezeny na ploše biocentra LBC8 tam, kde se nejedná o plochy lesní
- Plochy smíšené nezastavěného území (NS) - jsou vymezeny zejména v plochách ostatních navazujících na lesní pozemky, plochách drobné zemědělské držby a sadů (zejména západně od obce)
- Plochy zeleně krajinné (ZK) jsou vymezeny na území významných krajinných prvků, prvků územního systému ekologické stability - biokoridorů (tam, kde nejsou součástí ledních pozemků)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W) jsou v území zcela minoritní - vymezeny v malém území vodní nádrže na bezejmenném přítoku Martálky

Tyto plochy patřící do krajiny, jsou vymezeny bez zřetele, zda se jedná o zastavěné území, nezastavěné území či zastavitelnou plochu:

- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) v okolí rozhledny Vladimíra Menšíka a v území „Lesního divadla“

- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ) jsou vymezeny zejména v zahradách navazujících na plochy smíšené obytné v zastavěném území i mimo něj
- Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) v ploše sportoviště na okraji Přírodního parku Bobrava
- Plochy technické infrastruktury (TI) západně od zástavby obce
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) jsou vymezeny na silničních pozemcích včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace silnic II/395 a III/39512
- Plochy veřejných prostranství (U) jsou vymezeny mimo zastavěné území zejména na pozemcích komunikací v celém k.ú.

Podmínky pro využití jednotlivých výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole F.2

E.3 Plochy změn v krajině

V krajině jsou plochy, které jsou vymezeny pro změny v území.

Jsou vymezeny jako plochy změn v krajině, které jsou označeny K1-K5:

- **Plocha změny v krajině označená K1** je vymezena pro způsob využití - plochy přírodní a je vymezena na území lokálního biocentra LBC8 jihozápadně od centrální zastavěné části obce.
- **Plocha změny v krajině označená K2** je vymezena pro způsob využití - plochy zeleně krajinné a je vymezena na území lokálního biokoridoru LBK7 jihozápadně od centrální zastavěné části obce.
- **Plochy změn v krajině označené jako K3a-K3g** jsou vymezeny pro způsob využití - plochy zeleně krajinné a je vymezena na území lokálního biokoridoru LBK8 jihozápadně od centrální zastavěné části obce.
- **Plocha změny v krajině označená jako K4** je vymezena pro způsob využití - plochy zeleně krajinné a je vymezena na území lokálního biokoridoru LBK4 severně od centrální zastavěné části obce.
- **Plocha změny v krajině označená jako K5** je vymezena pro způsob využití - plochy veřejných prostranství a je vymezena na pozemcích určených pro vytvoření komunikace.

E.4 Územní systém ekologické stability

Vymezeny jsou následující prvky ÚSES:

- dílčí části nadregionálního biokoridoru K 139T: vložená lokální biocentra K 139T/LBC 1 a K 139T/LBC 2 a úseky mezi biocentry K 139T/NRBK 1 a K 139T/NRBK 2;
- dílčí část regionálního biocentra RBC JM28 Silůvky (Kajmonka);
- lokální biocentra LBC 1 - LBC 8;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 9.

Cílovými ekosystémy všech vymezených skladebných částí ÚSES jsou lesní mezofilní ekosystémy, v případě lokálního biocentra LBC 8 v kombinaci s ekosystémy stepních lad.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

E.5 Prostupnost krajiny

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, umožňujících umístění komunikací zajišťujících prostupnost krajiny v nezastavěném území, umístování dalších veřejných prostranství (pro prostupnost krajiny) je přípustným využitím ostatních ploch nezastavěného území (zejména plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území).

E.6 Protierozní opatření

Plochy nezastavěného území obdobně jako i plochy veřejných prostranství mají stanoveny takové přípustné způsoby využití (viz kap.F.2), které umožňují umístění protierozních opatření. V rámci ÚSES jsou vymezeny prvky, které mají také funkci protierozních opatření, proti vodní i vzdušné erozi působí zejména prvky biokoridorů.

Proti vodní erozi na svažitých územích - zejména jihozápadní část k.ú. Hlína u Ivančic k.ú. působí krajinná zeleň v plochách smíšených nezastavěného území, která musí být zachována (viz podmínky využití této plochy kap.F.2 - tab.11.1)

E.7 Ochrana před povodněmi

Území se nachází mimo oblasti ohrožené záplavami, není zde stanoveno žádné záplavové území.

Přívalové vody nepředstavují ohrožení obce, opatření proti přívalovým vodám nejsou stanovena.

E.8 Rekreace

Je vymezena plocha rekreace v ploše rekreačního objektu západně od centrálního zastavěného území obce. Rekreace pobytová je podmíněně přístupným využitím ploch smíšených obytných. Celé k.ú. Hlína je předmětem nepobytové rekreace obyvatel nedalekých měst (Ivančice, Brno) - jsou vymezena veřejná prostranství zahrnující pěší trasy a cyklotrasy.

E.9 Dobývání nerostů

V k.ú. Hlína u Ivančic nejsou stanoveny dobývací prostory, nenacházejí se zde ložiska nerostných surovin.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1 Podmínky využití ploch ÚP Hlína

1) Podmínky pro využití všech (dále uvedených) ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Hlína:

1) U staveb, jejichž účel využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory, umístovaných u ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic) bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována.

2) Stavby, jejichž účel využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci řízení o umístování stavby. Bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů a budou respektovány stávající i vymezené zastavitelné plochy, jejichž způsob využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory

3) V plochách, kde je přípustné bydlení, je toto prioritní a tuto prioritu je nutno vždy zohlednit, a to v plochách okolních - je nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí, přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení),

4) Ve všech plochách lze umístit jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.

5) Plochy v okolí komunikací silnic II. a III. třídy je přípustné využívat tak, aby nemohlo být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

F.2 Podmínky využití jednotlivých typů ploch

Seznam typů ploch:

V následujícím seznamu a v textové části je kódová značka dle grafické části uváděna v závorce za názvem plochy.

1.) PLOCHY SMÍŠENÉ

- 1.1) plochy smíšené obytné (SO)
- 1.2) plochy smíšené výrobní (SV)

2.) PLOCHY REKREACE

- 2.1) plochy rekreace (R)

3.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- 3.1) plochy občanského vybavení (OV)
- 3.2) plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

4.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- 4.1) plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

5.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- 5.1) plochy veřejných prostranství (U)
- 5.2) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

6.) PLOCHY TECHNICKE INFRASTRUKTURY

- 6.1) plochy technické infrastruktury (TI)

7.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- 7.1) plochy vodní a vodohospodářské (W)

8.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- 8.1) plochy zemědělské (NZ)

9.) PLOCHY LESNÍ

- 9.1) plochy lesní (NL)

10.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

- 10.1) plochy přírodní (NP)

11.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 11.1) plochy smíšené nezastavěného území (NS)

12.) PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- 12.1) plochy zeleně krajinné (ZK)
- 12.2) plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)

Stanovují se následující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

1.) PLOCHY SMÍŠENÉ

1.1) Plochy smíšené obytné (SO)
Hlavní využití: bydlení a občanské vybavení
Přípustné využití: - bydlení v rodinných domech - občanské vybavení, obchody a provozovny služeb, administrativa, - penziony a ubytování - související zeleň - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - související parkoviště a garáže - veřejná prostranství - sídelní zeleň - protierozní opatření
Podmíněně přípustné využití: - drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářských zvířat, řemeslnické provozovny, zařízení pro sport a rekreaci a další zařízení nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, podmínka kap. F.1 podmínka 3) - stávající využití plochy pokud není v kolizi s navrhovaným využitím území - násypy, zářezy a jiné související úpravy silnic na sousedících pozemcích, pokud si to vyžádá úprava silnice v plynulé trase a šíři a vzhledem k prostorovým poměrům v zástavbě nelze situaci řešit jiným způsobem - rodinná rekreace umístěná ve stávajících objektech a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí - při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených dosud však nerealizovaných záměrů
Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístění staveb či povolování činností) - hluková zátěž z komerčních aktivit na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše nesmí překročit hygienické limity hluku, stanovené pro chráněné prostory - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží - výměra stavebního pozemku v plochách změn cca 400m ² - 2000 m ² - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí - pro plochy změn intenzita využití stavebního pozemku je max. 70%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započítatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)

Rozvojové plochy smíšené obytné (SO):
Zastavitelné plochy Z2, Z3, Z6, Z7, Z8, Z9, Z13 - viz kap. F.3

1.2) Plochy smíšené výrobní (SV)
Hlavní využití: smíšené funkce výrobní , skladování
Přípustné jsou: - občanské vybavení, provozovny služeb, administrativa - ubytování - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu - veřejná prostranství - opatření proti erozi
Podmíněně přípustné jsou: - objekty výroby, skladové prostory, objekty jiného podnikání, drobné zemědělské hospodaření, pěstitelská činnost a chov hospodářského zvířectva, řemeslnické provozovny a další zařízení nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívaní kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, nezpůsobující podstatný nárůst dopravní zátěže - služební byty, byt majitele či správce areálu velikostně přiměřené ostatnímu využití ploch, související s využitím plochy - chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví lze umístit po doložení splnění povinností stanovenými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví na úseku hluku, příp. vibrací
Nepřípustné jsou: - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností) - hluková zátěž z komerčních aktivit na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše nesmí překročit hygienické limity hluku, stanovené pro nejbližší chráněné prostory, což je důležitá podmínka přípustnosti vzhledem k celkové ochraně obyvatelstva vystavených kumulativnímu působení jednotlivých zdrojů hluku různých provozovatelů.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch - soulad staveb s navazujícím nezastavěným územím - nelze umístit výškové nebo prostorově dominantní stavby - výška zástavby - hřeben nebo nejvyšší bod zastřešení bude v rozmezí 5-9m nad terénem

2.) PLOCHY REKREACE

2.1) Plochy rekreace (R)
Hlavní využití: rodinná rekreace
Přípustné využití: - stavby pro rodinnou rekreaci - související zeleň - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - opatření proti erozi
Podmíněně přípustné využití: - zahrádkářská a pěšební činnost nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností) - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - maximální výška zástavby I plné nadzemní podlaží - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí - intenzita využití stavebního pozemku je 25%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy Výška v plných nadzemních podlažích zahrnuje podkroví

3.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3.1) Plochy občanského vybavení (OV)
Hlavní využití: občanské vybavení
Přípustné využití: - stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, školství - kulturní a církevní objekty - veřejná rekreační dětská hřiště - související zeleň - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - související parkoviště a garáže - veřejná prostranství - veřejné pohřebiště
Podmíněně přípustné využití: - ubytování, stravování a služby, stavby pro obchodní prodej zachování priority využití pro občanské vybavení (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.) - služební byt velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení - chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví lze umístit po doložení splnění povinnosti stanovenými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví na úseku hluku, příp. vibrací
Nepřípustné využití:

<ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu- stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím

3.2) Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
Hlavní využití: občanské vybavení pro tělovýchovu a sportovní využití
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- venkovní hřiště a plochy pro pořádání zábav a kulturních akcí, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území- související vybavenost (např. sociální zařízení, šatny), objekty pro sport a související služby (klubovna, opravy sportovního vybavení apod - související zeleň,- parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- veřejná prostranství- krajinná zeleň
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména bydlení, činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu- stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- maximální výška zástavby 1 plně nadzemní podlaží, bez možnosti využití podkrovní

Rozvojové plochy občanského vybavení (OS):

Zastavitelné plochy Z5 - viz. kap. F.3

4.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1) Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací silnic
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky silnic II. a III. tř. včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení- zastávky hromadné dopravy- cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy- související zeleň- technická infrastruktura - liniové stavby- stavby a opatření pro odvedení přívalových vod
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména stavby omezující jakkoli silniční provoz
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- není stanovena

5.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

5.1) Plochy veřejných prostranství (U)
Hlavní využití: veřejná prostranství
Přípustné využití: - pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (včetně veřejných hřišť) - místní komunikace - účelové komunikace - pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty - zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro sběrná místa odpadu - související parkoviště - zastávky hromadné dopravy - plochy a objekty pro odkládání jízdnic kol - protierozní opatření - stavby a opatření pro odvedení přívalových vod - související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. čekárny zastávek, orientační systém)
Podmíněně přípustné využití: - rozšíření stávajících silnic - pouze při úpravě křižovatek, profilů silnic
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména funkce bydlení, výroba, skladování
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena

Rozvojové plochy veřejných prostranství (U):

Část zastavitelné plochy Z9, Z6, plocha změn v krajině K5

5.2) Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Hlavní využití: veřejná prostranství pro veřejnou zeleň
Přípustné využití: - pozemky veřejné zeleně - pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty, - související dopravní a technická infrastruktura - plochy a objekty pro odkládání jízdnic kol - zahradní a urbánní mobiliář - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití plochy - např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační centra
Podmíněně přípustné využití: - shromažďovací plochy a prostranství, související občanské vybavení, související parkoviště - nenarušující svým provozem okolní území, zejména přírodní prostředí
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména rodinnou rekreaci, bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností)
- zástavba rekreačními objekty na území Přírodního parku Bobrava

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- objemový a hmotový soulad s navazující krajinným a přírodním prostředím

Rozvojové plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV):

Zastavitelné plochy Z10, Z11- viz kap. F.3

6.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.1) Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

technická infrastruktura

Přípustné využití:

- vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru - vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod,
- vedení, stavby a provozně související stavby jiného technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady) nenarušující svým provozem okolní území, zejména přírodní prostředí, obytnou zástavbu
- zeleň
- související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území

Nepřípustné využití:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména bydlení, apod

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- objemový a hmotový soulad s okolním prostředím

Rozvojové plochy technické infrastruktury (TI):

Zastavitelná plocha Z12- viz kap. F.3

7.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

7.1) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

vodní plochy, koryta vodních toků

Přípustné využití:

- plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím
- související krajinná zeleň
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby

Nepřípustné využití:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- není stanovena

8.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

8.1) Plochy zemědělské (NZ)
Hlavní využití: zemědělské využití
Přípustné využití: - pozemky zemědělského půdního fondu - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - krajinná zeleň - protierozní opatření - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby a objekty na nich - pozemky koryt vodních toků
Podmíněně přípustné využití: - jiné zemědělské využití, změna druhu pozemku ZPF, zalesnění nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřipustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES - opatření pro zvyšování retence vod v krajině včetně vodních ploch v lokalitách, nemajících negativní vliv užívání pozemků ve svém okolí
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména veškeré nadzemní objekty s výjimkou zemědělských objektů a zařízení
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - výška zemědělských objektů max. 6m

9.) PLOCHY LESNÍ

9.1) Plochy lesní (NL)
Hlavní využití: pozemky pro les, hospodaření v něm, jeho ochranu
Přípustné využití: - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství - související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků - protierozní opatření
Podmíněně přípustné využití: - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřipustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za

předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména zástavbu včetně zemědělských a lesnických objektů
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena

10.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

10.1) Plochy přírodní (NP)
Hlavní využití: zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití: - zeleň krajinná, zeleň přírodního charakteru v plochách biocenter - pozemky koryt vodních toků, vodních ploch
Podmíněně přípustné využití: - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřípustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umístit budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umístit stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES -stavby dopravní a technické infrastruktury pokud nedojde k narušení přírodních a krajinných hodnot území
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména umístování jakýchkoli nadzemních objektů mimo lesnických účelových objektů a zařízení
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena

Rozvojové plochy přírodní (NP):

Plochy změn v krajině K1

11.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

11.1) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Hlavní využití: zeleň a zemědělské využití
Přípustné využití: - krajinná zeleň - sady - protierozní opatření - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků, vodní plochy
Podmíněně přípustné využití: - zemědělský půdní fond - orná půda, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, jiné zemědělské využití (sady, pastviny a obdobné využití) nezpůsobující likvidaci stávající krajinné

zeleně mezí, břehových porostů apod., nezpůsobující erozi, nemající negativní vliv na krajinu (např. výsadbou hustých lesních porostů pro produkci dřevotěpky), nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanoveno

12.) PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

12.1) Plochy zeleně krajinné (ZK)
Hlavní využití: zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití: - zeleň krajinná, zeleň přírodního charakteru - pozemky koryt vodních toků, vodních ploch
Podmíněně přípustné využití: - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřípustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména umístování jakýchkoli nadzemních objektů mimo účelových objektů a zařízení pro obhospodařování krajiny
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena

Rozvojové plochy zeleně krajinné (ZK):

Plochy změn v krajině K2 - K4

12.2) Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)
Hlavní využití: zeleň soukromá a vyhrazená
Přípustné využití: - zeleň soukromá a vyhrazená - související dopravní a technická infrastruktura - krajinná zeleň - protierozní opatření - zahradní objekty altánů, teras, rodinných bazénů
Podmíněně přípustné využití: - drobné objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře max. velikosti do cca 20m ² zastavěné plochy
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím, max. výška 1. plně podlaží

F.3 Stanovení podmínek pro změny v zastavitelných plochách

Podmínkou změn v území zastavitelných ploch je vyhodnocení dostatečnosti zdroje pitné vody.

1) Z2

Plochy smíšené obytné

severozápadně od centrálního zastavěného území obce.

Podmínka v ploše pro změnu v území:

- plocha bude napojena na plochy veřejných prostranství v nápojně linii 3, vymezené v grafické části.

2) Z3

Plochy smíšené obytné

Severozápadně od centra obce.

Podmínka v ploše pro změnu v území:

- plocha bude napojena na plochy veřejných prostranství v nápojně linii 3, vymezené v grafické části.

3) - neobsazeno

4) Z6

Plochy smíšené obytné

západně od centrálního zastavěného území obce.

Podmínka v ploše pro změnu v území:

- plocha bude napojena na dopravní infrastrukturu v nápojných liniích, vymezené v grafické části v okraji plochy a označeném č. 5,6, v rámci plochy bude vybudováno dopravní napojení i pro plochu P1a

5) Z7

Plochy smíšené obytné

jižně od centrálního zastavěného území obce.

Podmínka v ploše pro změnu v území:

- plocha bude napojena na dopravní infrastrukturu nápojně linii, vymezené v grafické části v okraji plochy a označené č. 7

- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor

6) Z8

Plochy smíšené obytné

jižně od centrálního zastavěného území obce.

Podmínka v ploše pro změnu v území:

- plocha bude napojena na dopravní infrastrukturu nápojně linii, vymezené v grafické části v okraji plochy a označené č. 8

- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor.

F.4 Stanovení podmínek pro změny v plochách přestavby

1) P1a a P1b

- plocha při severozápadním okraji centrální zastavěné části obce v areálu bývalého ZD Klas
Plochy smíšené obytné

- vymezuje se změna (přestavba) části stávajících ploch výroby a skladování na plochy smíšené obytné

Podmínky přestavby:

- je nežádoucí jakýkoliv další rozvoj ke stávajícímu účelu využití, změny v území mohou probíhat pouze pro účel využití vymezený v podmínkách pro plochy smíšené obytné

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
označení	účel	
VT1.1	stavba kanalizace splaškové - přívodní řad do Moravských Bránic v koridoru TK2	
VT1.2	neobsazeno	
VT1.3	stavba čištění odpadních vod v ploše Z12 (TK1)	
VT2.1	neobsazeno	
VT2.2	stavba kanalizace dešťové v ploše TD2	

Veřejně prospěšná opatření, asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah ÚP Hlína tvoří:

A. Textová část – 27 listů.

B. Grafická část – 3 výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000